

Årsredovisning

för

Guldalsvägens Fastighets AB

559183-9195

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Guldalsvägens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 18 april 2024



Sanna Pinet

Årsredovisning
för
Guldalsvägens Fastighets AB
559183-9195

Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Gulldalsvägens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ragunda Hammaren 1:247. Fastighetens areal uppgår till 58 452 kvm och uthyrningsbar area uppgår till 2 544 kvm fördelat på sex byggnader med 36 bostäder. Utöver det finns det en servicebyggnad med samlingslokal och verkstadsutrymme. Den obebyggda delen utgörs av skog, lekpark, gräsmattor, asfalterade parkeringsplatser och asfalterade kör och upplagsytor.

Företaget har sitt säte i Stockholms Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fokuserat på att hyra ut de 11 vakanser som fanns när bolaget förvärvades. Vi har nu endast någon omflyttningsvakans vilket har givet ett mycket bättre kassaflöde. Det pågår projektering för konvertering av direktverkande el till bergvärme, viktigt både för att få ner driftkostnaden och för att spara vår miljö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 749	1 184	1 205	1 379	1 364
Årets resultat	-454	-1 281	-325	0	-8
Soliditet (%)	85,0	88,0	10,0	13,0	12,0
Balansomslutning	10 727	7 919	7 521	7 947	8 738

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	300 076	7 869 770	-1 281 476	6 938 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 281 476	1 281 476	0
Uppskrivningsfond		2 630 365			2 630 365
Årets resultat				-453 972	-453 972
Belopp vid årets utgång	50 000	2 930 441	6 588 294	-453 972	9 114 763

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fond för verkligt värde	2 930 441
balanserad vinst	6 588 294
årets förlust	-453 972
	9 064 763
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 064 763
	9 064 763

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 749 320 1 749 320	1 183 762 1 183 762
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 781 852	-2 061 142
Övriga externa kostnader		-243 379	-449 624
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 564	177 724
		-2 177 795	-2 333 042
Rörelseresultat		-428 475	-1 149 280
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-25 514 -25 498	-132 197 -132 197
Resultat efter finansiella poster		-453 973	-1 281 477
Resultat före skatt		-453 973	-1 281 477
Årets resultat		-453 972	-1 281 476

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 000 000	7 500 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	66 600	88 800
		10 066 600	7 588 800
Summa anläggningstillgångar		10 066 600	7 588 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		524 680	259 658
Aktuella skattefordringar		1 026	0
Övriga fordringar		8 535	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 926	0
		574 167	259 659
<i>Kassa och bank</i>		86 639	70 541
Summa omsättningstillgångar		660 806	330 200
SUMMA TILLGÅNGAR		10 727 406	7 919 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	2 930 441	300 076
		2 980 441	350 076
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 588 294	7 869 770
Årets resultat		-453 972	-1 281 476
		6 134 322	6 588 294
Summa eget kapital		9 114 763	6 938 370
Långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	5, 6	83 772	101 115
Leverantörsskulder	6	346 323	176 404
Skulder till koncernföretag		490 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		123 457	0
Övriga skulder		0	59 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		569 091	643 423
Summa kortfristiga skulder		1 612 643	980 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 727 406	7 919 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100
Innerväggar	50
Värme/sanitet	50
El	40
Inre ytskrikt/vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Restpost	50

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter, bostäder	-1 746 469	-1 849 664
Hysesintäkter garage och p-platser, ej momsregistrerade	-44 668	-40 800
Hyra övriga objekt	0	-8 986
Hysesrabatt bostad	0	17 640
Hysesbortfall p-plats	2 040	28 279
Hysesbortfall bostad	39 775	670 749
Kravavgifter	0	-960
* ÖRESUTJÄMNING	1	-23
Justeringspost		3
	-1 749 321	-1 183 762

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	158 007	166 312
Rep. & Underhåll	282 107	608 790
El	790 925	783 462
Vatten	226 630	201 432
Renhållning	140 704	66 322
Snöröjning	40 000	82 572
Försäkringspremier	107 575	121 168
Fastighetsskatt	12 174	12 100
Andel Gemensamhetsanl.	23 730	18 984
	1 781 852	2 061 142

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	300 076	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 630 365	300 076
Belopp vid årets utgång	2 930 441	300 076

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från Balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Förskott från Kunder

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder		
Förskott från Kunder	83 772	101 115
	83 772	101 115

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 900 000	7 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 900 000	7 900 000
Ingående avskrivningar	-700 077	-900 000
Omklassificeringar	0	324 777
Årets avskrivningar	-130 364	-124 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-830 441	-700 076
Årets uppskrivningar	2 930 441	300 076
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 930 441	300 076
Utgående redovisat värde	10 000 000	7 500 000
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde Byggnader	8 897 823	6 397 823
Redovisat värde Mark	1 102 177	1 102 177

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 000	
Inköp	0	111 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 000	111 000
Ingående avskrivningar	-22 200	
Årets avskrivningar	-22 200	-22 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 400	-22 200
Utgående redovisat värde	66 600	88 800

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	25 000	0
Övriga räntekostnader	514	132 068
	25 514	132 068

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Stockholm den dag som framgår av digital signatur

Sanna Pinet
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515484854

Dokument

ÅR Gulldalsvägens Fastighets AB_559183-9195_2023-12-31

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-04-17 21:02:07 CEST (+0200) av

Sebastian Botvidsson (SB)

Färdigställt 2024-04-18 09:33:41 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Botvidsson (SB)

RSM Stockholm AB

sebastian.botvidsson@rsm.se

Signerare

Sanna Pinet (SP)

sanna.pinet@substantia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANNA PINET"

Signerade 2024-04-18 09:31:55 CEST (+0200)

Robert Hasslund (RH)

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Hasslund"

Signerade 2024-04-18 09:33:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Gulldalsvägens Fastighets AB, org.nr 559183-9195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gulldalsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gulldalsvägens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gulldalsvägens Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gulldalsvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Gulldalsvägens Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515484888

Dokument

RB Guldalsvägens Fastighets AB_559183-9195_2023-12-31

Huvuddokument

1.sida

Startades 2024-04-17 21:03:26 CEST (+0200) av

Sebastian Botvidsson (SB)

Färdigställt 2024-04-18 09:34:32 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Botvidsson (SB)

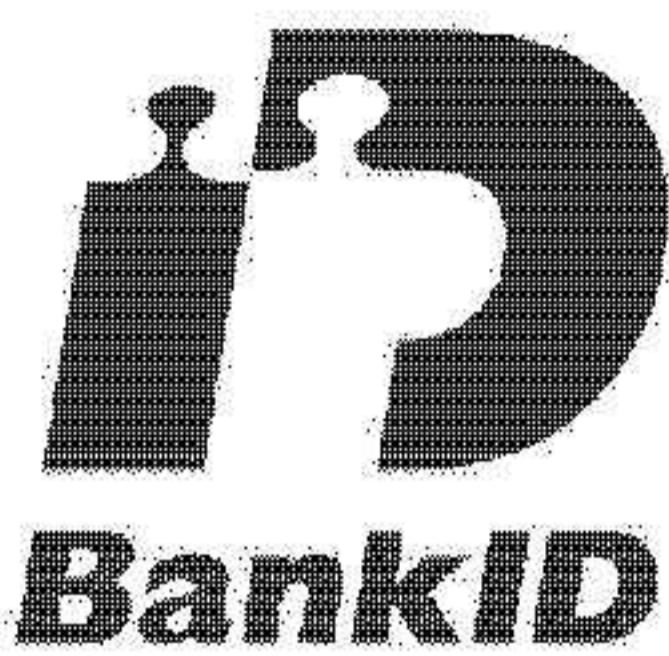
RSM Stockholm AB

sebastian.botvidsson@rsm.se

Signerare

Robert Hasslund (RH)

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Robert Hasslund"

Signerade 2024-04-18 09:34:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

